

# 2. Ausfertigung

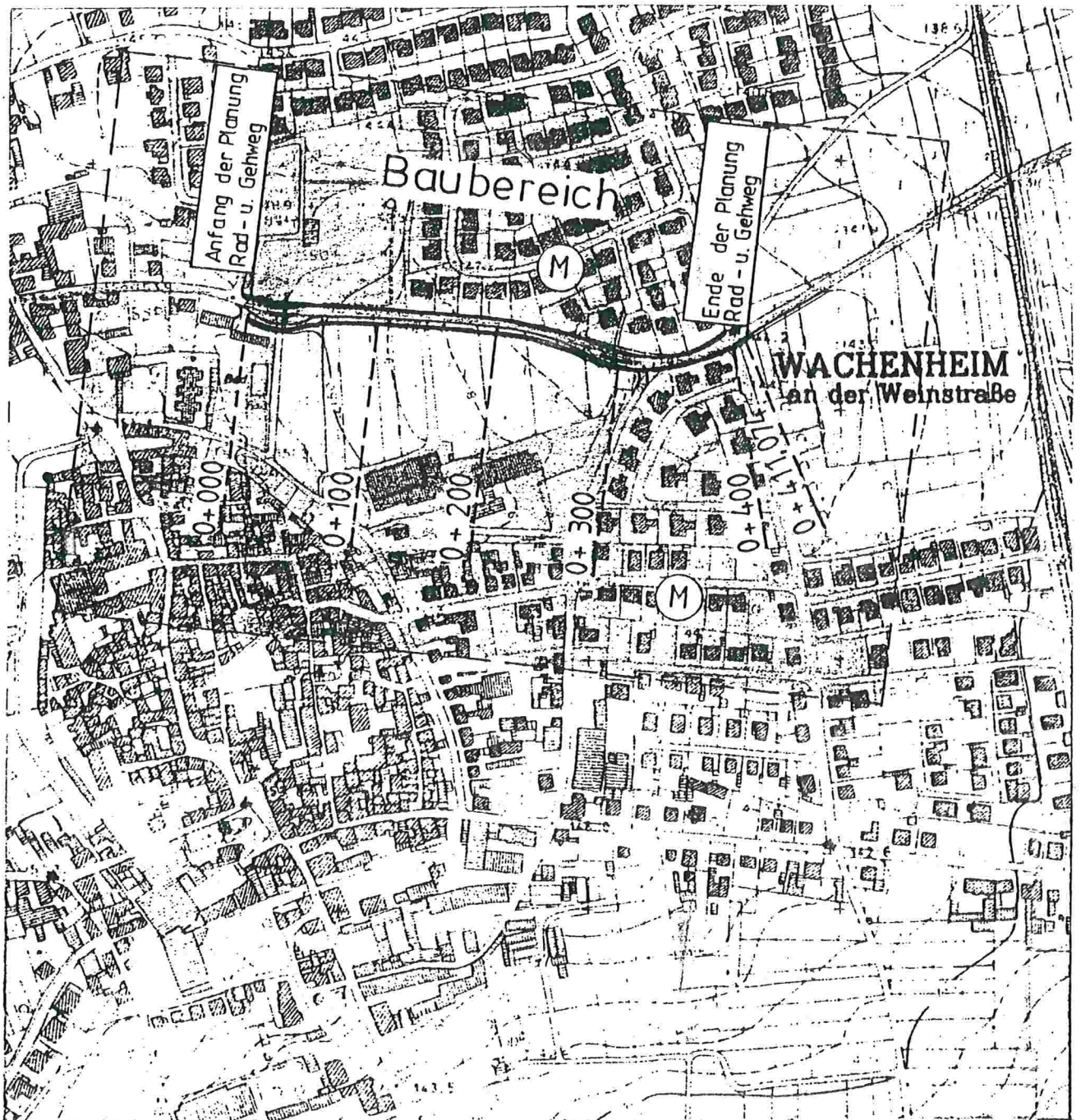
# Amtsplan

B E G R Ü N D U N G gemäß Paragr. 9 Abs. 8 BauGB

zum

Bebauungsplan

"Neubau eines Rad- und Gehweges in der Stadt  
Wachenheim entlang der Friedelsheimer - Str. (L 525)



Diese Begründung ist Bestandteil  
des am 27.04.1992 angezeigten  
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Bad Dürkheim, den 12.05.1992  
Im Auftrag

  
(Eichner)

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Planungsgebiet und räumlicher Geltungsbereich
3. Bodenordnung
4. Verfahren
5. Gegenstand und Konzeption des Bebauungsplanes
6. Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
  - 6.1 Lärmschutzmaßnahmen
  - 6.2 Maßnahmen in Wassergewinnungsgebieten
7. Landespflegerische Maßnahmen
  - 7.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen
  - 7.2 Ausgleichsmaßnahmen
8. Ökologische Flächenbilanzierung

1. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan "Neubau eines Rad- und Gehweges in der Stadt Wachenheim entlang der Friedelsheimer - Straße (L 525)" liegen die Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (Bundesbaugesetzblatt I - Seite 2253),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I - Seite 127),
- die Landesbauordnung von Rheinland- Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 08.04.1991,
- die Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juni 1981 (Bundesgesetzblatt I - Seite 833)
- das Landespflegegesetz (LpflG) in der Fassung vom 27. März 1987

zugrunde.

2. Planungsgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet beginnt im Westen in Höhe des Burgunderweges und endet im Osten am Ortsausgang von Wachenheim in Höhe des Römerweges.

Der Bebauungsplan umfaßt die nachfolgend bezeichneten Flächen und Flurstücke, wobei eine exakte textliche Abgrenzung der Bebauungsplangrenzen nicht möglich ist.

Flurstücksnummern :

4904/1, 4905/2, 4905, 4907, 4908, 4909, 4909/4, 4930, 4930/2, 4930/3, 4931, 4932/1, 4932/2, 4932/3, 4933/6, 4933/7, 4933/8

sowie die für den bisherigen Straßenausbau erforderliche Fläche;

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind deshalb dem Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

3. Bodenordnung

Die für den Neubau des Rad- und Gehweges erforderlichen Flächen sollen durch die Stadt Wachenheim erworben werden.

4. Verfahren

Die Straße L 525 besitzt eine überörtliche Bedeutung im Hinblick auf die Verkehrsbeziehungen Bad Dürkheim - Neustadt - Wachenheim - Friedelsheim - Ludwigshafen - Mannheim.

Gleichzeitig dient sie als Sammelstraße für die Wohngebiete am Burgunder- und am Römerweg.

Bedingt durch den nahegelegenen Kurpfalzpark sowie den Pfälzer Wald wird die L 525 auch stark von Ausflugsverkehr frequentiert.

Auf Grund der unzureichenden Verkehrsverhältnisse für Radfahrer und Fußgänger ist der Neubau eines Rad- und Gehweges entlang der Friedelsheimer- Straße erforderlich.

Durch den Einbau von Fahrbahnteilern im Bereich des Friedhofes und im Bereich der Einmündung Raiffeisenstr. werden dem Fußgänger und Radfahrer außerdem noch Überquerungshilfen angeboten und gleichzeitig die Geschwindigkeit in diesen Bereichen gesenkt.

Bei einer zukünftig zu vermutenden Erhöhung des allgemeinen Verkehrsaufkommens ist die Maßnahme geeignet, wesentlich zur Verbesserung der Situation der Fahrradfahrer und Fußgänger und deren Sicherheit beizutragen.

5. Gegenstand und Konzeption des Bebauungsplanes

Mit der vorliegenden Planung werden nachstehende Ziele verfolgt :

- a) Weiterführung der geplanten Radwegeverbindung zwischen Friedelsheim und Wachenheim als Rad- und Gehweg in der Friedelsheimer - Straße.

Mit dem vorliegenden Entwurf wird die Planung eines durchgehenden Rad- und Fußweges zwischen Wachenheim und Friedelsheim, als Teilstück des Ausbaues in der Stadt Wachenheim, vorgestellt.

- b) Herstellen von Fahrbahnteilern am Friedhof und an der Einmündung Raiffeisenstraße.

Durch die Erstellung der Fahrbahnteiler wird die Verkehrssicherheit der Friedelsheimer- Straße wesentlich verbessert. Die Geschwindigkeit der Kraftfahrzeuge wird reduziert, und für Fußgänger und Radfahrer besteht eine gefahrenarme Überquerung der Friedelsheimer - Str. zum Friedhof und zum Fußweg Neubaugebiet "Königswingert".

## 6. Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### 6.1 Lärmschutzmaßnahmen

Lärmschutzmaßnahmen sind nicht notwendig, da eine Zunahme des Verkehrs nicht erfolgt.

### 6.2 Maßnahmen in Wassergewinnungsgebieten

Durch die Baumaßnahmen werden keine Wassergewinnungsgebiete berührt.

## 7. Landespflegerische Maßnahmen

### 7.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Im Bereich des Straßenbaues sind vor allem die notwendigen Querschnitte zu beachten, die aus den einschlägigen technischen Regelwerken zu entnehmen sind. Unnötige Versiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Zum Ausbau sollten umweltfreundliche Baumaterialien wie z.B. Recyclingprodukte kommen, auf synthetische Stoffe sollte verzichtet werden.

Der fruchtbare Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme sorgfältig zu sichern und fachgerecht zwischenzulagern. Nach Beendigung des Straßenausbaues soll der Oberboden in die dafür vorgesehenen Bereiche eingebracht werden. Hierbei ist auf eine pflegliche Behandlung zu achten. Verdichtungen und Vermischung mit sonstigen Baumaterialien sind zu vermeiden.

Der Ausbau soll nach Beginn konsequent und zügig erfolgen, um eine unnötige Belästigung der Anwohner so gering wie möglich zu halten. Vorhandene Baumwurzeln und die Stammbereiche sind nach den Maßgaben der DIN 18920 sowie der RAS-LG 4 zu schützen und nachzubehandeln.

Die Oberflächenwässer der Straße sollen über die Kanalisation gesammelt und in der Kläranlage gereinigt werden.

## 7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Um die beeinträchtigten Bodenfunktionen an anderer Stelle wieder herzustellen bzw. zu verbessern, sollen die im Plan vorgesehenen Grünflächen mit geeigneten Pflanzen begrünt werden und in der Folge extensiv gepflegt werden, um eine möglichst ungestörte Entwicklung der Bodenorganismen zu gewährleisten. Hierdurch kann die biologische Aktivität dieser Flächen im Gegensatz zu den bisherigen Weinbauflächen gesteigert werden.

Um eine gute Versickerung der Oberflächenwässer in den offenen Bereichen zu ermöglichen, soll das Gelände entsprechend modelliert und mit einer Längsmulde versehen werden. Hierdurch kann der Oberflächenabfluß vermindert und die Grundwasserneubildungsrate in den betreffenden Flächen verbessert werden.

Um die Wärmebilanz der Asphaltoberflächen positiv zu beeinflussen, sollen an geeigneten Stellen großkronige Laubhochstämmе gepflanzt werden. Pflanzungen entlang der südlichen Grenze der Straße sind hierbei wegen des Schattenwurfes auf die Asphaltfläche vorzuziehen.

Um den Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzwelt zu vermehren und zu stabilisieren (Biotopfunktion, Biotopvernetzung), sollen überwiegend einheimische Pflanzenarten bei den Begrünungsmaßnahmen verwendet werden. Siehe zu diesem Punkt auch die folgenden Listen. Die Standorte für Bäume sind durch geeignete bauliche Einrichtungen wie Hochbord oder sonstige Aufkantungen vor schädlichen Einflüssen wie mechanischen Beschädigungen und Streusalz zu schützen.

### LISTE A : großkronige Laubhochstämmе

Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer platanoides	Spitzahorn
Robinia pseud. monophylla	Robinie
Quercus rubra	Roteiche
Platanus acerifolia	Platane

LISTE B : Gehölze zur flächigen Pflanzung  
(bis 0,80 m Höhe)

Hedera helix "Hibernica"	Efeu
Lithospermum purpureocaeruleum	Steinsame
Rosa nitida	Glanzrose
Ligustrum vulgare "Lodense"	Zwergliguster
Salix purpurea "Nana"	Zwergpurpurweide
Rosa rugosa "in. Sorten"	Kartoffelrose
Lonicera pileata u. nitida	Böschungsmyrte
Symphoricarpos chen. "Hancock"	Schneebeere
Stephanandra incisa	Kranzspiere
u.a.	

LISTE C : Ansaat von Wiesenmischung

Gräser :	5 %	Agrostis tenuis
	30 %	Festuca ovina
	10 %	Festuca rubra
	10 %	Lolium perenne
	10 %	Poa pratensis
Kräuter	35 %	Anteil mit Sorten wie
		Centaurea scabiosa
		Galium verum
		Daucus carota
		Achillea millefolium
		Cichorium intybus
		Lotus corniculatus
		Coronilla varia
		Kanutia arvensis
		u.a.

8. Ökologische Flächenbilanzierung

In der nachfolgenden Flächenbilanz wird an Hand von Wertfaktoren, die den unterschiedlichen Nutzungs- bzw. Biotoptypen zugewiesen werden, der ökologische Wert des Plangebietes vor Eingriff (ante) mit dem ökologischen Wert nach Beendigung des Eingriffes und einer angemessenen Zeitspanne bis die Ausgleichsmaßnahmen zum Tragen kommen von ca. 6 bis 10 Jahren (post) miteinander verglichen.

Hierbei muß der Wert der Planfläche nach dem Eingriff mindestens dem Wert vor dem Eingriff entsprechen. Auf einen funktionalen Ausgleich für beeinträchtigte Natur- und Landschaftsfaktoren kann hierbei jedoch nicht verzichtet werden.

Das heißt, daß auch bei ausreichender Wertpunktezahl einzelne Faktoren wie z.B. die Grundwasserneubildungsrate unberücksichtigt bleiben können. Dies entspricht im strengen Sinne des Gesetzes keinem Ausgleich. Somit sind für diese nicht auszugleichende Beeinträchtigung Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle zu erbringen. Damit wird deutlich, daß in dem vorgeschriebenen Bewertungsschema der Bezirksregierung für die Bauleitplanung bei einer unqualifizierten Anwendung durch fachfremde Personen Fehlerquellen stecken können.

Nutzung Biotoptyp	Bestand		Planung		Faktor
	Masse	Wert	Masse	Wert	
Asphaltflächen	2706,50	0,00	2878,43	0,00	0,00
Betonpflaster	756,50	37,83	1625,00	81,25	0,05
Schotterflächen	954,75	95,48	--	--	0,10
Weinbau intensiv	2398,40	719,52	--	--	0,30
offener Boden	375,98	131,59	--	--	0,35
Verkehrsgrün Geh- hölze nieder	114,00	45,60	1010,00	404,00	0,40
Verkehrsgrün Wiese	--	--	832,45	374,60	0,45
Extensivwiese	71,50	50,05	--	--	0,70
großkronige Laub- hochstämme	--	--	35,00	350,00	10,00
Vorbehaltsfläche Ersatz- und Aus- gleich für andere Bebauungspläne der Ortsgemeinde	--	--	1031,75		0,60
<b>Summe</b>	<b>7377,63</b>	<b>1080,07</b>	<b>7377,63</b>	<b>1209,85</b>	

619,05 Wertpunkte

Wertpunkteguthaben für sonstige Ausgleichs- und Ersatzpflichten der Ortsgemeinde. Maßnahmen sind als Pflanzungen mit einheimischen Laubgehölzen, sowie Teilbereiche als Sukzessionsflächen auszugestalten. Pflanzraster 1,00 \* 1,00 m. Qualität mind. 2 mal verpflanzte Baumschulware.

Die Umweltverträglichkeit des vorliegenden Bebauungsplan - Entwurfes konnte hiermit nachgewiesen werden.

Bearbeitet im November 1991

Ing.-Büro ASEL & PARTNER

Tief- u. Straßenbau  
Philipp-Kärcher-Straße 2  
6710 FRANKENTHAL

Frankenthal, den 18.11.1991 .....

Wachenheim, den 23. April

Nagel, Stadtbürgermeister

